

売買物件のご案内

地域	姫路市夢前町菅生潤	用途	住宅用地
種類	売地	価格	1,450万円
		坪単価	3.7万円 / 3.3㎡

▼ 土地概要

所在地	姫路市夢前町菅生潤字小山160番294外7筆・計8筆		
面積	● 公簿	● 実測	1,297.86㎡ / 392.57坪
私道負担	○ 有	● 無	㎡ / 坪
地目	宅地	現況	更地(道路との高低差有)
地勢	○ 平坦 ● 高台 ○ 低地 ● 傾斜地 ○ 雑壇 ○ その他		
建築条件	○ 有	● 無	引渡時期 相談
交通	神姫バス『新在家』バス停より徒歩約17分		
該当校区	菅生小学校・菅野中学校		
都市計画	○ 市街化 ○ 調整 ○ 未線引 ● 域外		
用途地域	無指定		
法令上の制限			
その他の制限等			
建ぺい率	制限なし	容積率	制限なし
道路状況	○ 西側	接面	㎡・幅員 ㎡
	● 東側	公道 接面	約17.6㎡・幅員 約6.0㎡
	● 南側	公道 接面	約35.5㎡・幅員 約6.0㎡
	● 北側	公道 接面	約35.9㎡・幅員 約5.0㎡
接道状況	東側(市道・菅生34号線)、南側(市道・菅生7号線)及び、北側(市道・菅生9号線)の三方道路		
設備状況	● 電気 ● 上水道 ● 下水道 ○ 浄化槽 ● 側溝 ○ 都市ガス ● プロパンガス (各設備共引込み必要)		
備考	当該物件の前面道路は東側から西側にかけて上りの傾斜路になっています。従って、住宅建築の際に駐車場又は、入口部分の一部切下げが必要です。		

▼ 建物概要

建物 / ● なし

構造	○ 登記済み ○ 未登記		
間取タイプ	築年数		
間取内訳			
面積	延べ =	㎡ /	坪
	階数	1階部分	2階部分 ○ 無 3階部分 ○ 無
設備状況	面積	㎡	㎡
	○ 給湯(ヶ所) ○ 冷暖房(基)		
備考	○ 駐車場(台分・屋外 台・屋内、屋根付き 台)		

● 当該資料は物件の概要を示すもので宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明書ではありません。

▼ 物件写真

● 物件写真(西北より撮影)



● 物件写真(西南より撮影)

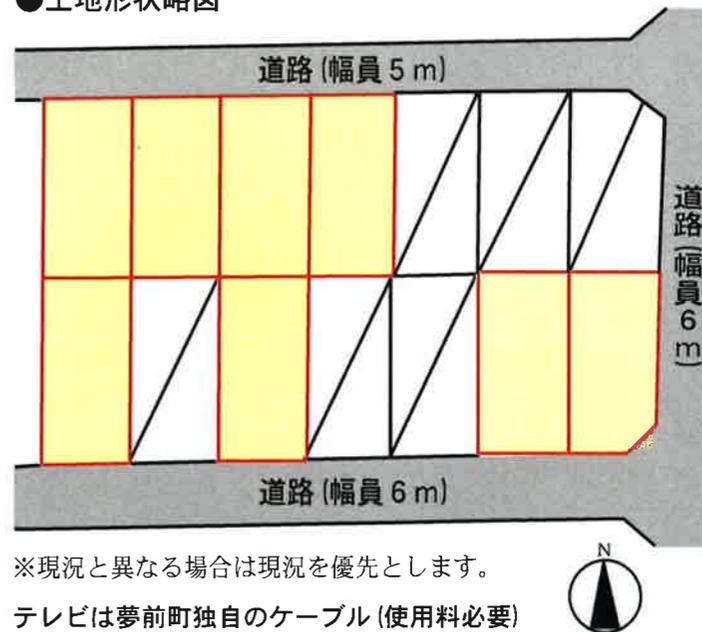


▼ 補足事項及び、土地形状略図

● 補足事項

- ① 各区画共水道引込み時に水道分担金13mmの場合55,512円(20mmは148,068円)と下水道分担金24万円+各引込み工事費が必要です。
- ② 自治会費は月額1,000円です。
- ③ 8区画一括売買です。
・各区画単独売買の場合は単価が変更になります。
・詳細は、別紙区画詳細資料を参照してください。

● 土地形状略図



取引態様	報酬形態	近畿レインズ	別紙附近見取図詳細
専任媒介	分かれ	登録済	

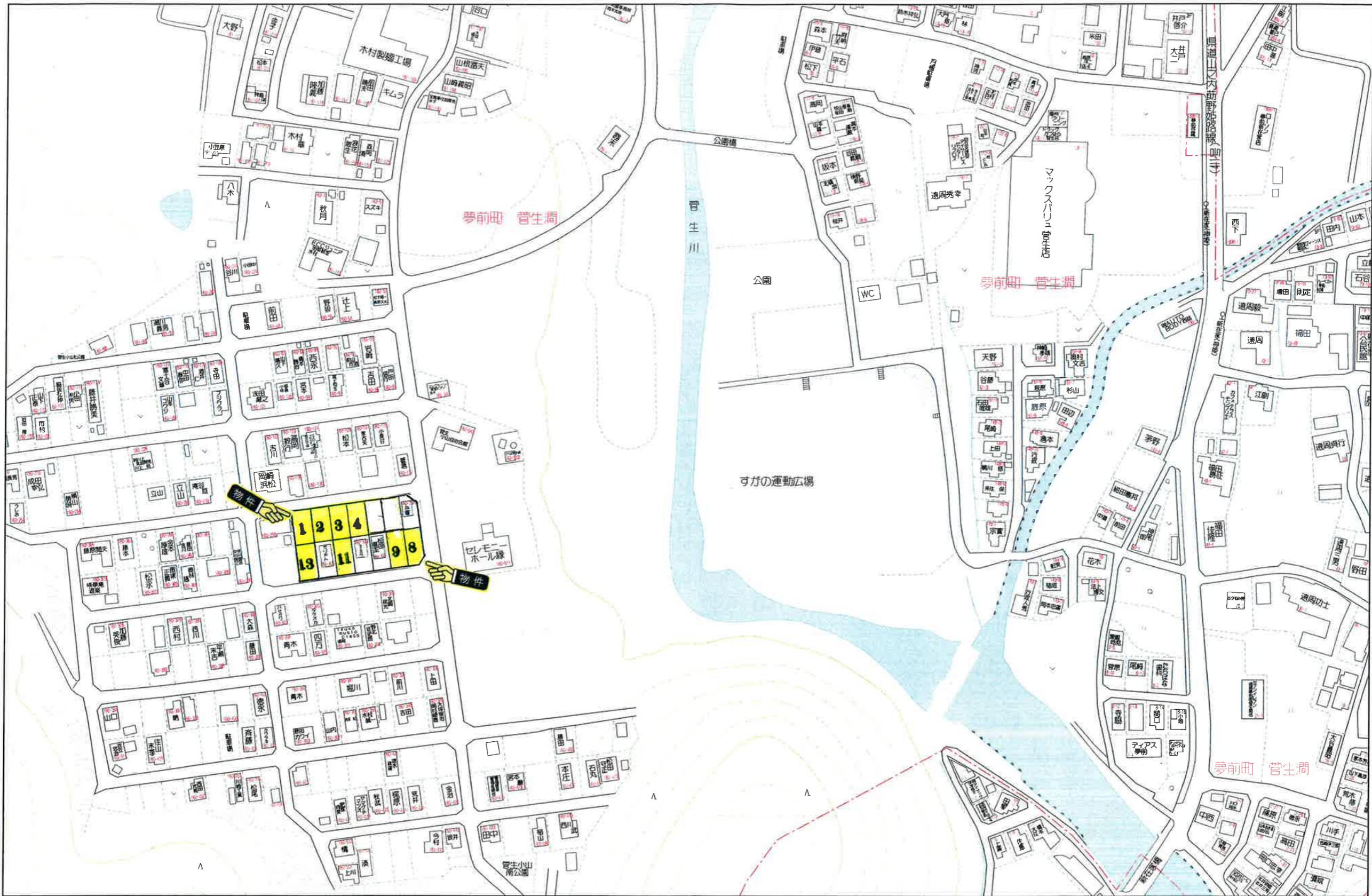
お問合せ・お申込みは



不動産の『売・買・貸・借』と『活用企画・管理』なら…
不動産を動かし活かす



〒671-1256
姫路市網干区垣内西町1973番地の2
TEL (079) 274-4400 (代)
FAX (079) 274-4401
<URL> http://2402.jp
<E-mail> nishio@2402.jp
(公社)全国宅地建物取引業保証協会 会員
(一社)兵庫県宅地建物取引業協会 会員
(宅建業免許)兵庫県知事 第450464号



70 m